

15/03/2025

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars VILLA LES CHAUMES, zonnelaan 1 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
 die plaats had op zaterdag 15/03/2025 van 15h00 tot 16u45  
 op locatie apt 1b/0001

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	861.00	5
	waren vertegenwoordigd	0.00	0
	waren afwezig	139.00	1
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>6</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Raphaël Stols  
 Stemopnemer : Mvr Veerle Raus  
 Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

### 2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

### 3. Verslag van de vergadering van 16/03/2024

- De muur van de oprit werd nog niet hersteld. Pascal ( 1B/ 0001) kijkt dit na.
- De syndicus vraagt nog twee voorstellen voor brandverzekering ter voorlegging aan de volgende algemene vergadering.

Er zijn verder geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 12 werd nagezien door Chantal Megens (1B/0001)

- Er is een opmerking nl: waar en waarom heeft Elektro Power een rookmelder geplaatst? (\*)

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, en onder voorbehoud van uitleg in het verslag voor bovenstaande opmerking (\*) keurt de vergadering de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris. Rekeningcommissaris blijft Chantal Megens (1B/0001)

*(\*) Op datum van 12/08/2024 heeft een controleur van de gemeente naar aanleiding van het verhuur van een appartement een kwaliteitscontrole uitgevoerd voor zowel een privaat appartement als voor de gemeenschappelijke delen . De contoleur stelde vast dat er een rookmelder ontbrak in het elektriciteitslokaal van de gemene delen. De plaatsing ervan is verplicht ongeacht of er verhuurd wordt of niet. De syndicus gaf opdracht aan Elektro Power om er de ontbrekende rookmelder te plaatsen. Om het dossier te kunnen afsluiten bij de gemeente werd een foto gestuurd ter bevestiging.*

## 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

## 6. Reglement van interne orde (RIO)

- Reminder: gangen dienen ten alle tijde vrij te zijn van meubels, bloempotten enz, evenals de voortuin / aandacht om geen onkruid te laten groeien.
- De doorgang naar de koer is een gemeenschappelijke doorgang en dient vrij toegankelijk te zijn.
- Alle individuele toegangspoorten, incl de poortjes van de voortuinen steeds sluiten.

## 7. Gevel: vocht in appartement 1A / 0001 : historiek en huidige stand van zaken

Niet enkel de muur van de woonkamer is aangetast, maar ook de muur van de slaapkamer. De syndicus informeert bij de brandverzekering of de mogelijkheid bestaat om een vochtdeskundige aan te stellen voor een onderzoek. De syndicus informeert en koppelt terug naar Dirk Stols (1A/0001) en Pascal (1B/0001) ook voor verdere afspraak ter plaatse met een deskundige. (\*)

Het verslag van het onderzoek zal uitwijzen als de kost hiervoor al dan niet gemeenschappelijk is, zoja volgt mogelijks een bijzondere algemene vergadering ter bespreking en beslissing van de verdere te nemen stappen en financiering.

(\*) Na overleg met Frank zal de brandverzekering voor dit dossier niet tussenkomen. Vochtschade wordt niet door de brandverzekering gedekt en zal bijgevolg geen deskundige aanstellen. De syndicus zoekt en contacteert een vochtdeskundige voor een afspraak.

## 8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Nihil.

**Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.**

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimitieit genomen.**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 15/04/2025

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 15/07/2025

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/villaleschaumes](http://www.laplage.be/syndic/villaleschaumes) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

